

Polizeiverordnung

über

Bebauungsvorschriften

der Stadt H ü f i n g e n, Kreis Donaueschingen/Schwarzwald
zum Bebauungsplan vom Juli 1956 für das Gewann: "Auf dem
Mönchshof".

Aufgrund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 25.11.1949 (Bad. GVBl. 1950 S. 29); §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.7.1935 (GVBl. S. 187); § 1 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I S. 104); §§ 19 ff des. Polizeigesetzes vom 21.11.1955 (Ges. Bl. Baden-Württemberg S. 249) in Verbindung mit § 1 der dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1.4.1956 (Ges. Bl. S. 86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats folgende

Polizeiverordnung

über Bebauungsvorschriften erlassen:

§ 1

Geltungsbereich.

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und Bauflächenplan vom Juli 1956, festgestellt vom Landratsamt Donaueschingen am

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebietes

- 1) In dem Baugebiet dürfen -abgesehen von kleinen Nebengebäuden- vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese mit dem Charakter des Wohngebietes zu vereinbaren sind.
- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nicht gestattet.

§ 3

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30% der Grundstücksfläche betragen.

§ 4

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maßgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.
- 2) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
- 3) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 7,00 m nicht unterschreiten.

§ 5

Gestaltung der Bauten.

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein lahggestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudeseitenlänge bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen: bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,60 m betragen.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- 6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mindestens 45° (Steildach) betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 30° betragen.
- 7) Die Ausführung einer Kniestocke ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt. Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen Oberkante der Erdgeschosdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig.
- 8) Nur bei den eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegenden Fenster erfolgen.

- 9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel, der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.
- 10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 6

Nebengebäude und Garagen.

- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die in rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- 3) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 4) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- 5) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung -RGaO-) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219).

§ 7

Verputz und Anstrich der Gebäude

- 1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (Verputzen, abschlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.
- 2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.
- 3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 8

Einfriedigungen

- 1) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet ist: Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 9

Grundstücksgestaltung und Vorgärten.

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude - nach Möglichkeit - als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 10

Entwässerung.

- 1) Bis eine Ortskanalisation erstellt wird sind die Brauchwässer entweder in wasserdichte Gruben ohne Überlauf einzuleiten oder in besondere Klärgruben abzuführen und können nach Klärung in Sickergruben, Gräben oder sonst in geeigneter Weise abgeleitet werden. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
- 2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

§ 11

Planvorlage.

- 1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung des anschließenden Nachbarhauses und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- 2) In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.
- 3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latzen usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.